

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22 июля 2022 года № *186/05*
г. Калининград

**О внесении изменений в порядок предоставления документов
подрядными организациями в специализированную некоммерческую
организацию Калининградской области «Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах» для заключения
дополнительных соглашений об изменении стоимости договоров на
оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирных домах в соответствии
с постановлением Правительства Российской Федерации
от 30 сентября 2021 года № 1667**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 01 февраля 2017 года № 26, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приложение к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области от 10 марта 2022 года № 3/05 «Об утверждении порядка предоставления документов подрядными организациями в специализированную некоммерческую организацию Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» для заключения дополнительных соглашений об изменении стоимости договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667», следующее изменение:

порядок предоставления документов подрядными организациями в специализированную некоммерческую организацию Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах» для заключения дополнительных соглашений об изменении стоимости договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667, изложить в редакции согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты его официального опубликования.

Исполняющий обязанности министра
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Калининградской области



Н.Р. Телевяк

П О Р Я Д О К
предоставления документов подрядными организациями
в специализированную некоммерческую организацию Калининградской
области «Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах» для заключения дополнительных
соглашений об изменении условий договоров на оказание услуг
и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирных домах в соответствии с постановлением
Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667

1. Настоящий порядок предоставления документов подрядными организациями в специализированную некоммерческую организацию Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» для заключения дополнительных соглашений об изменении условий договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 (далее – порядок) устанавливает единый порядок взаимодействия между специализированной некоммерческой организацией Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) и подрядными организациями, которое осуществляется в целях предоставления документов для заключения дополнительных соглашений об изменении условий договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – договор) в связи с вступлением в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление № 1667).

2. Настоящий порядок распространяется на отношения, возникающие в рамках исполнения краткосрочных планов по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области.

3. До 01 января 2023 года, в случае увеличения стоимости строительных ресурсов в соответствии с настоящим порядком подрядная организация направляет в адрес Фонда заявление о рассмотрении возможности увеличения цены договора (далее – заявление).

К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) сметная документация, прошедшая проверку и получившая согласование в государственном автономном учреждении Калининградской области «Центр проектных экспертиз и ценообразования в строительстве» (далее – Учреждение), разработанная ресурсным методом с применением актуальной редакции государственных сметных нормативов и в текущем уровне цен, соответствующем дате проверки.

Датой проверки считается дата подачи сметной документации на проверку в Учреждение, при этом дата проверки не должна превышать срок более 3 месяцев от даты подписания актов приемки строительно-монтажных работ.

2) сметная документация, прошедшая проверку в Учреждении и пересчитанная в уровень цен на дату начала производства строительно-монтажных работ без изменения физических объемов ($C_{\text{сущ}}$).

Датой начала производства строительно-монтажных работ считается дата подписания Акта открытия объекта сторонам.

3) ресурсно-технологическая модель.

4) обоснование существенного изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования, оказывающего влияние на изменение (увеличение) цены договора (далее – Расчет, $C_{\text{доп}}$).

Рекомендуемый образец обоснования приведен в приложении № 1 к настоящему порядку.

Расчет оформляется в разрезе строительных ресурсов, суммарная стоимость которых с учетом объема поставки по договорам в целом составляет не менее 80% от общей стоимости всего объема таких строительных ресурсов, необходимых для исполнения договора (далее – ценообразующие строительные ресурсы). При этом определение перечня ценообразующих строительных ресурсов осуществляется отдельно для строительных ресурсов, относящихся к материалам, и для строительных ресурсов, относящихся к оборудованию (далее – ценообразующие строительные материалы, ценообразующее оборудование соответственно).

Определение перечня ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования осуществляется на основании сметной документации в уровне цен на дату проверки, прошедшей проверку в Учреждении и согласованной руководителем Учреждения.

Ценовые показатели ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования в уровнях цен на дату проверки и на дату начала производства строительно-монтажных работ принимаются на основании Территориальных ежеквартальных каталогов средних сметных цен «Цены в строительстве» (далее – ТЕК ЦС), утверждаемых межведомственной комиссией по формированию территориальных сметных нормативов

в строительстве Калининградской области (образованной на основании постановления Правительства Калининградской области от 26 мая 2006 года № 368 «О создании межведомственной комиссии по формированию территориальных сметных нормативов в строительстве Калининградской области»), для соответствующего периода.

Ценовые показатели ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, отсутствующие в ТЕК ЦС и принятые в сметной документации на дату проверки по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, в уровне цен на дату начала производства работ определяются путем деления их ценовых показателей в уровне цен на дату проверки, учтенных в сметной документации, на индекс-дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)».

При расчете индекса-дефлятора используются значения индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по виду экономической деятельности (строке) «Инвестиции в основной капитал» для соответствующего периода, приведенные в «Прогнозе индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности», содержащемся в файле «Дефляторы базовый».

5) расчет удорожания стоимости договора, выполненный в соответствии с приложением № 2 к настоящему порядку.

Определение новой цены работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Объект), являющихся предметом договора, в связи с существенным изменением стоимости строительных материалов и (или) оборудования осуществляется по формуле:

$$C_{\text{нов}} = C_{\text{сущ}} + C_{\text{доп}}$$

где:

$C_{\text{нов}}$ – новая (откорректированная) стоимость работ по капитальному ремонту Объекта;

$C_{\text{сущ}}$ – цена работ в соответствии со сметной документацией, прошедшей проверку в Учреждении и пересчитанная в уровень цен на дату начала производства строительно-монтажных работ;

$C_{\text{доп}}$ – величина изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования.

4. В течение 5 (пяти) рабочих дней Фондом осуществляется проверка представленного заявления с приложенными документами на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящего порядка.

Если документация представлена в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 3 настоящего порядка, то Фондом устанавливается следующее:

1) цена договора на основании представленных подрядной организацией документов, включая заключение о проверке сметной

стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, а также определяется процент увеличения цены договора.

Если согласно представленным подрядной организацией документам:

а) удорожание стоимости строительных ресурсов составило более 50% от первоначальной стоимости строительных материалов и (или) оборудования, дополнительным соглашением цена договора может быть увеличена не более чем на 30%;

б) удорожание стоимости строительных ресурсов составило менее 50% от первоначальной стоимости строительных материалов и (или) оборудования, дополнительным соглашением цена договора может быть увеличена не более чем на 25%;

2) в случае, если по договору оплата производится со счета регионального оператора («общий котел»), то в отношении документации, представленной в соответствии с пунктом 3 настоящего порядка, устанавливается непревышение стоимости услуг и (или) работ по договору после увеличения его цены предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 27 мая 2021 года № 284 «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

3) в случае, если по договору оплата производится за счет средств областного бюджета, то Фондом, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента проведения проверки документации, направляется письменное уведомление в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области (далее – Министерство) о поступлении документации об изменении стоимости договора, в соответствии с Постановлением № 1667, с приложением документов, отражающих остаток средств областного бюджета на счетах Фонда, по которым не приняты обязательства на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с предложением по источникам финансирования увеличения стоимости договора.

5. В течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения уведомления, указанного в подпункте 3 пункта 4 настоящего порядка, Министерство направляет в адрес Фонда согласование или отказ в согласовании заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости договора.

6. До 01 января 2023 года, в случае, если при исполнении договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, а также условий договора в части

начисления сумм неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением подрядными организациями обязательств по договору (увеличение стоимости строительных ресурсов, изменение предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, исключение вида работ из предмета договора и т.д.), подрядная организация направляет в адрес Фонда заявление о рассмотрении возможности изменения существенных условий договора (далее – заявление об изменении существенных условий).

7. На основании заявления об изменении существенных условий Фондом может включаться в договор условие о промежуточной приемке и оплате выполненных работ, при этом срок производства работ по договору должен составлять не менее 90 (девяносто) календарных дней, согласно техническому заданию.

8. Промежуточной приемке и оплате подлежит не более 70% от стоимости конструктива с учетом предоставленной сметы, подтверждающей систему налогообложения подрядной организацией. Промежуточная оплата выполненных работ производится в размере не более 70% от представленных актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) за вычетом размера оплаченного авансового платежа.

9. В случаях, если в договоре предусмотрено условие о банковском сопровождении договора, на основании заявления об изменении существенных условий может быть увеличен размер авансового платежа по договору:

а) до 80% стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах – в целях закупки подрядной организацией товаров (материалов, оборудования), необходимых для выполнения таких работ, на основании представленного подрядной организацией документа, подтверждающего приемку подрядной организацией указанных товаров (материалов, оборудования). При этом размер аванса не может превышать стоимость товаров (материалов, оборудования), указанную в таком документе;

б) не более 50% стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах – в иных целях.

Подтверждающие документы прикладываются подрядной организацией к заявлению об изменении существенных условий.

10. Дополнительное соглашение об изменении условий по договору не заключается в случае, если на момент заключения дополнительного соглашения, у подрядной организации:

– отсутствует действующее обеспечение исполнения договора;

- прекратил действие договор страхования ответственности подрядной организации;
- имеются неурегулированные случаи причинения вреда имуществу собственников помещений;
- имеются вступившие в законную силу судебные, налоговые решения о приостановке операций по расчетным счетам, либо выданы исполнительные листы, на основании которых наложены аресты на расчетные счета организации;
- имеются неоплаченные штрафные санкции и (или) неустойки по направленным претензиям по ранее заключенным договорам между Фондом и подрядной организацией;
- имеются неисполненные судебные решения по результатам судебных процессов между Фондом и подрядной организацией.

11. По результатам проведения проверки документации, представленной в соответствии с пунктами 4, 7, 9 настоящего порядка, Фонд направляет в адрес подрядной организации письмо о возможности либо невозможности заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости договора в соответствии с Постановлением № 1667.

В случае, если документация, поступившая от подрядной организации, не соответствует требованиям, установленным настоящим порядком, такая документация подлежит возврату подрядной организации с указанием причин возврата, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания проверки документации.

12. В случае необходимости Фондом проводятся мероприятия, направленные на получение протокола общего собрания собственников помещений об увеличении стоимости договора.

13. На основании документации, представленной подрядной организацией и проверенной Фондом, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания проверки документации, заключается дополнительное соглашение об изменении условий договора.

Исполняющий обязанности министра



Н.Р. Телевяк

Приложение № 1

к порядку заключения специализированной
некоммерческой организацией Калининградской области
«Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах» дополнительных соглашений
об изменении стоимости договоров на оказание услуг
и (или) выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирных домах в связи
с вступлением в действие постановления Правительства
Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667

ФОРМА

Приложение № ____ к заявлению исх. № ____ от _____ 20__ года

Объект _____

Заказчик _____

Подрядчик _____

Договор _____

Вид работ _____

Обоснование существенного возрастания стоимости строительных материалов
и (или) оборудования на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории
Калининградской области.

№ п/п	Код КСР	Наименование строительного ресурса	Ед. изм.	Стоимость на единицу измерения по обосновывающим документам	
				на дату начала производства работ	на дату проверки
1	2	3	4	5	6
Материалы					
Ценообразующие материалы					
1					
2					
Оборудование					
Ценообразующее оборудование					
1					
2					

Составил _____ / _____
(ФИО, должность представителя подрядной организации)

Проверил _____ / _____
(ФИО, должность представителя заказчика)

Приложение № 2
к порядку заключения специализированной
некоммерческой организацией Калининградской области
«Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах» дополнительных соглашений
об изменении стоимости договоров на оказание услуг
и (или) выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирных домах в связи
с вступлением в действие постановления Правительства
Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667

ФОРМА

Приложение № ____ к заявлению исх. № ____ от _____ 20__ года

Объект
Заказчик
Подрядчик
Договор
Вид работ

Расчет удорожания стоимости договора на оказание услуг и (или) выполнение работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Стоимость объекта по договору, руб.	№ п/п	Код КСР	Наименование строительного ресурса	Ед. изм.	Количество	Стоимость на единицу измерения по обосновывающим документам		Отклонения стоимости на дату проведения расчета		Изменение стоимости по договору	
						на дату начала производства работ	на дату проверки	руб.	%	руб.	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9=8-7	10=9/7	11=6*9	12=11/1

Стоимость объекта по договору, руб.	№ п/п	Код КСР	Наименование строительного ресурса	Ед. изм.	Количество	Стоимость на единицу измерения по обосновывающим документам		Отклонения стоимости на дату проведения расчета		Изменение стоимости по договору	
						на дату начала производства работ	на дату проверки	руб.	%	руб.	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9=8-7	10=9/7	11=6*9	12=11/1
	Материалы										
	Ценообразующие материалы										
	1										
	2										
	Оборудование										
	Ценообразующее оборудование										
	1										
	2										
Итого, общее увеличение стоимости* :											

<*> вычисляется путем сложения показателей изменения стоимости по каждой позиции материалов и (или) оборудования

Составил _____ / _____
(ФИО, должность представителя подрядной организации)

Проверил _____ / _____
(ФИО, должность представителя заказчика)